

千波公園（黄門像広場周辺地区）拠点整備事業
公募設置等指針

令和4年4月

令和4年6月修正

水戸市

目次

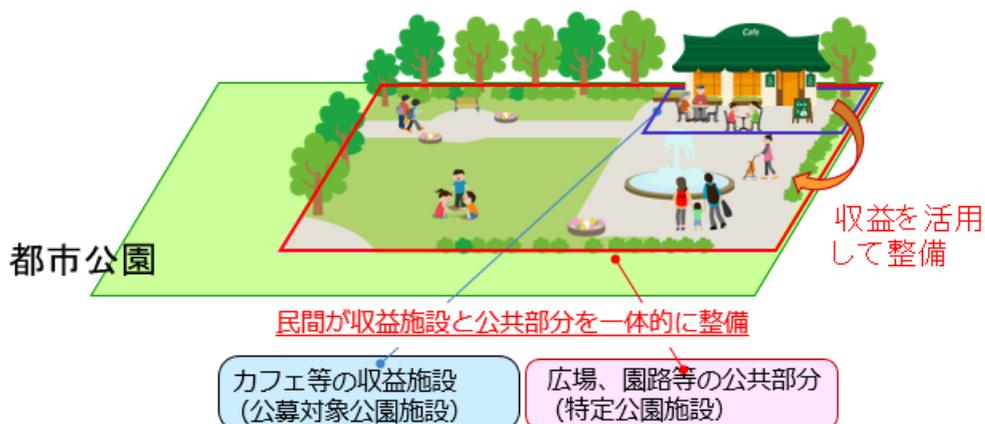
第1章 事業概要	1
1 名称	1
2 目的	1
(1) 事業実施の背景	1
(2) 公募の目的	1
3 公園の概要	2
4 公募対象区域	3
5 事業の概要	3
(1) 公募対象事業の内容	3
(2) 公募対象事業の流れ	3
(3) 事業スキーム	4
第2章 公募設置等計画等	7
1 提案に関する事項	7
2 公募対象公園施設に関する事項	7
(1) 公募対象公園施設の種類の	7
(2) 公募対象公園施設の場所	7
(3) 施設整備に関する事項	7
(4) 管理運営に関する事項	8
(5) 指定管理者等との協力	9
(6) 公募対象公園施設の設置又は管理開始の時期	9
(7) 公募対象公園施設の使用料の最低額	9
(8) 私権の制限	10
(9) その他	10
3 特定公園施設に関する事項	10
(1) 施設整備に関する事項	10
(2) 市による特定公園施設の整備費用の負担	11
(3) 都市公園の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置	11
(4) その他	11
4 公募の実施に関する事項等	12
(1) 公募への参加資格等	12
(2) 公募の手続きに関する事項	13
(3) 審査方法等	18
(4) 設置等予定者等の決定	21
(5) 公募設置等計画の認定	21
(6) 協定の締結等	21
(7) リスク分担	22
(8) 第三者の使用等	23
(9) 委託	23
(10) 事業破綻時の措置	23

第3章 その他の条件等	24
1 工事中の条件.....	24
2 法規制等.....	24

■用語の定義

用語	定義
公募設置管理制度 (パーク PFI)	<ul style="list-style-type: none"> 平成 29 年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「パーク PFI」と呼称。
公募対象公園施設	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園の効用を全うするため設けられるものとして定められている公園施設（法第2条第2項、施行令第5条）のうち、休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設と、その他の施設のうち展望台又は集会所で、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 収益施設であって、当該公園施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができるものと認められるもの（法第5条の2、規則第3条の3）。 <p>例：カフェ、レストラン、売店、屋内遊び場、等</p>
特定公園施設	<ul style="list-style-type: none"> 公園管理者が公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者に建設を行わせる園路、広場その他の施設で、当該公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの（法第5条の2第2項第5号）。 公募対象施設と一体的に整備を行うことにより、当該公園施設の効率的な整備が図られると認められるもの（規則第3条の4）。
公募設置等指針	<ul style="list-style-type: none"> パーク PFI の公募に当たり、都市公園法第5条の2の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の3の規定に基づき、パーク PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置等予定者	<ul style="list-style-type: none"> 審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
認定計画提出者	<ul style="list-style-type: none"> 公園管理者が、都市公園法第5条の5の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。

<パーク PFI のイメージ>



第1章 事業概要

1 名称

この事業の名称は「千波公園（黄門像広場周辺地区）拠点整備事業」（以下「本事業」という。）とします。

2 目的

（1）事業実施の背景

千波公園は水戸市（以下「本市」という。）の中心地である都市核の一部であり、水と緑のシンボル空間として広く市民に愛され、隣接する偕楽園とともに本市を代表する公園となっています。

本事業は、2016年（平成28年）5月に策定した「偕楽園公園（千波公園等）整備基本計画」に基づき、千波公園を市民の憩いの空間として、また、観光交流拠点として再整備を進めるものです。

（2）公募の目的

偕楽園・千波湖周辺は、多くの市民が日常的に利用する場であるとともに、歴史、自然の特色を有した市内随一の重要な観光拠点でもあり、さらなる魅力の向上・創出を図ることが必要となっています。特に、千波公園は昭和40年の開設からこれまで、さまざまな市民ニーズ等に対応してきましたが、さらにその歴史や自然等の特色を活かした観光資源となる公園づくりが求められています。

そこで、偕楽園を利用される方を含め、誰もが気軽に利用でき、来園者に更なる付加価値を与えることができるような、千波公園の新たな核となる賑わい創出拠点を形成し、より一層の千波公園の魅力の向上が実現されることを目指して公募を実施するものです。

3 公園の概要

- ・名称 : 千波公園
- ・所在地 : 茨城県水戸市千波町, 常磐町ほか
- ・敷地面積 : 約 72.01 ha
- ・公園種別 : 総合公園
- ・用途地域 : 第一種低層住居専用地域※
※施設の建築に当たっては建築基準法第 48 条ただし書きの規定による許可を得る必要があります。
- ・建ぺい率 : 40%
- ・容積率 : 80%
- ・その他の都市計画 : 風致地区



4 公募対象区域

公募対象区域である黄門像広場周辺地区は下図のとおりとし、面積は約 17,000 m²です。また、公募対象区域内に設置可能な建築面積の合計の上限は 5,000 m²とします。



提案に当たり、公募対象区域内にある施設が支障となる場合の対応は別紙参考資料4のとおりとします。

5 事業の概要

(1) 公募対象事業の内容

公募設置管理制度（以下「パークPFI」という）を導入し、応募者が公募対象公園施設及び特定公園施設の整備を行うものです。

本事業の内容は以下のとおりとし、整備には計画、設計及び工事までを含むものとします。

- ・公募対象公園施設の整備及び管理運営
- ・特定公園施設の整備及び管理運営

(2) 公募対象事業の流れ

① 設置等予定者の選定

本市は、応募者が提出した公募設置等計画の審査を行い（一次・二次）、設置等予定者を選定します。

② 公募設置等計画の認定・公示

本市は、設置等予定者が提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をします。また、本市は、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。

③ 基本協定の締結

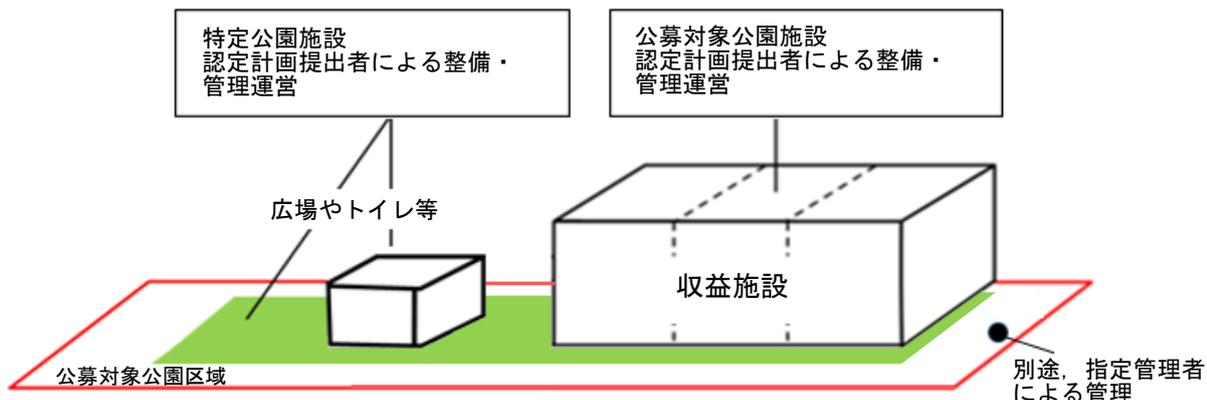
上記②の認定を受けた者（以下「認定計画提出者」という。）は、公募設置等計画に基づき、本市との間で、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「基本協定」を締結します。その後、設計・施工内容等に関する協議を踏まえ、より詳細な「実施協定」を締結します。

④ 公募対象公園施設等の設置，管理運営

認定計画提出者は，認定を受けた公募設置等計画に基づき，都市公園法第5条に基づく設置管理許可により，公募対象公園施設及び特定公園施設の整備及び管理運営を行うこととなります。

(3) 事業スキーム

① 事業イメージ



② 実施主体及び費用負担等

項目		公募対象公園施設	特定公園施設
整備	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者・市※ ¹ (市の負担割合の上限は9割とする)
	位置付け等	認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて整備 (法第5条第1項)	認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて整備し，整備後，公園施設譲渡契約により市へ譲渡
管理運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者
	位置付け等	認定計画提出者が公園施設管理許可を受けて管理運営 (法第5条第1項)	認定計画提出者が公園施設管理許可を受けて管理

※1：市は，認定計画提出者より提案のあった割合に応じた負担金を認定計画提出者に支払うこととします。

公募対象公園区域約 17,000 m²のうち公募対象公園施設及び特定公園施設以外の既存公園施設は，従来どおり水戸市又は指定管理者の管理が継続されます。

なお，既存インフラ設備の上には原則として，施設整備はできませんので，必要に応じてインフラ設備の切り回し・撤去・新設を行うこととします。また，施設整備に伴うインフラ設備の引き込みについては原則，事業者負担とします。

③ スケジュール

公募及び事業開始までのスケジュールは、以下のとおりです。

公募設置等指針の配布及び 応募登録	令和4年4月27日(水)～9月9日(金)
公募説明会参加申込期限	令和4年5月17日(火)
公募説明会	令和4年5月24日(火)
質問書受付	令和4年4月27日(水)～6月10日(金)
質問書回答期限	令和4年6月24日(金)
公募設置等計画の受付	令和4年9月12日(月)～9月22日(木)
第一次審査(書類選考)	令和4年9月下旬～10月
第二次審査(プレゼン)	令和4年10月31日(月)
設置等予定者の選定結果通知	令和4年11月
公募設置等計画の認定	令和4年11月
基本協定の締結	令和4年12月
実施協定の締結	認定計画提出者との協議・調整により決定
設置許可	
認定計画提出者による工事	
供用開始	

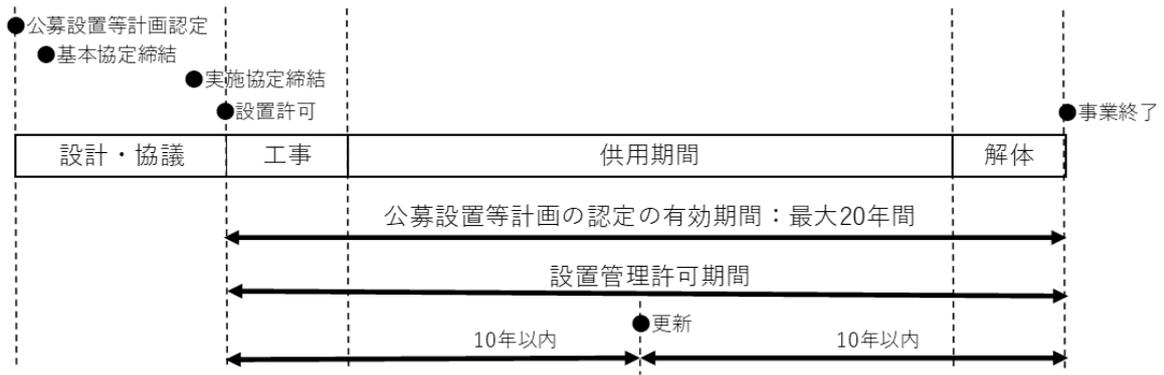
※第二次審査に際しては、プレゼンテーション及び選定委員会におけるヒアリングの実施を予定しています。

④ 認定の有効期間等

公募設置等計画の認定の有効期間は工事開始から20年間とし、事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状回復に要する期間を含みます。なお、期日を迎える前に事業を終了する場合は、認定計画提出者の自己負担において、公募対象公園施設を撤去し原状回復していただきます。

公募対象公園施設の設置許可期間は、許可日から最大10年間とし、当該期間内に認定計画提出者からの設置管理許可の更新申請により、上記認定の有効期間内で許可を与えることとします。

また、市が必要と認める場合、認定有効期間内に事業者は都市公園法第5条第1項に基づく設置管理許可申請を市に行い許可を受けることで、10年を上限として公募対象公園施設の継続した運営を可能とします。



【設置管理許可期間】

期間は10年以内とし、公募設置等計画の認定の有効期間内に設置許可の更新があった場合、許可を与えることとします。

【工事の開始】

事業者は設置管理許可を受けた場合、遅滞なく工事を開始してください。

第2章 公募設置等計画等

1 提案に関する事項

(1) 以下に示す水戸市の風致保全方針を踏まえ、周辺環境や公園の景観と調和したものとしてください。

- ・千波湖、桜川、沢渡川などの水辺地、桜川緑地をはじめとする緑地と調和した景観
- ・斜面地及び一団の斜面樹林地と調和した景観
- ・偕楽園をはじめとした歴史的資源と調和した景観
- ・千波湖を中心とした眺望景観

2 公募対象公園施設に関する事項

(1) 公募対象公園施設の種類

- ①千波公園が来園者にとってより魅力的と感じられ、賑わい創出拠点となりうるような、収益施設を提案してください。
- ②偕楽園・千波湖周辺の魅力向上に寄与する施設を提案してください。
- ③提案いただく公募対象公園施設は公園利用者の施設であり、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定されている施設であって、当該施設から生じる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができるものと認められるものに限定します。
なお、都市公園は、一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、例えば、特定の利用者に限定される施設や、騒音の発生等により他の利用者に著しく悪影響をおよぼすような施設の提案は認められません。
- ④収益施設の例として、飲食・物販等の機能を有することや日常利用者・ランナーなどの利便性向上に資すること等が想定されます。

(2) 公募対象公園施設の場所

- ①公募対象公園施設の設置場所は第1章 4 公募対象区域に示す黄門像広場周辺地区(面積約17,000㎡)とし、公募対象区域内に設置可能な建築面積の合計の上限は5,000㎡とします。

(3) 施設整備に関する事項

- ①施設は、高さ10mまでとします。
- ②建築物の建築面積が1,000㎡を超える場合は景観法の届出が必要となります。
- ③水戸市風致地区条例に基づく通知が必要となります。
- ④外観は、マンセル表色系(日本産業規格Z8721)に定める色彩、彩度6以下、明度8以下(彩度が1を超える有彩色に限る)を満たすこととします。
- ⑤施設に必要なインフラ(電気、ガス、上下水道等)は、認定計画提出者の負担にて整備してください。原則として既存公園施設とは独立して設けるものとしますが、協議のうえ、当該公園施設から分岐接続も可能とします。この場合、子メーター等を設置し、公募対象公園施設の使用量を区分できるものとし、当該使用量に応じた料金を市へ支払っていただきます。
- ⑥当該公園施設のインフラから分岐接続する場合、接続箇所の経路や構造等、水戸市の事前了解を得てください。
- ⑦インフラ整備に当たり、各インフラの管理者に対する負担金等が必要となる場合は、認定計

画提出者の負担とします。

- ⑧施設整備にあたっては、水戸市都市景観条例に適合させることとするほか、ユニバーサルデザインに配慮することとし、「茨城県ひとにやさしいまちづくり条例（施設整備マニュアル：平成 20 年 3 月改訂版）（茨城県）」、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（平成 24 年 3 月改訂版）（国交省）」に基づいた計画としてください。
- ⑨公募対象公園施設の建設にあたっては、できるだけ地元企業の参画機会に配慮してください。
- ⑩施設や夜間照明等の配置には、死角や暗がりをつくらぬよう、公園利用者の安全性に配慮してください。
- ⑪環境負荷低減、建設リサイクル等環境保全に配慮した提案としてください。
- ⑫案内標識等のサインの設置にあたっては「水戸市サインマニュアル」等を参照し景観及び偕楽園等の既存サイン等との統一感に配慮してください。
- ⑬公募対象区域内の既存施設や立竹木等が支障物となる場合は、一部を除き市と協議の上で事業者の負担により移設又は撤去してください。
- ⑭バックヤードは施設内に確保することは可能ですが、車両動線等公園利用者及び管理に支障のないよう提案してください。
- ⑮屋外広告物（利便増進施設に位置付けるものを含む）を設置する場合は「水戸市屋外広告物条例」を遵守してください。
- ⑯事業区域の一部が『水戸黄門漫遊マラソン』のコースとなっていることから、施設整備後も大会が継続できるような施設配置としてください。（参考資料 13 参照）
- ⑰駐車場については、一般の公園利用者へ供する施設として、レイクサイドボウル跡地に市が整備する予定です。

（４）管理運営に関する事項

- ①公園利用者が利用しやすく、安全・安心に配慮した管理運営としてください。
- ②持続可能な開発目標（SDGs）の理念を踏まえた管理運営としてください。
- ③公募対象公園施設及び特定公園施設の管理運営にあたっては、公園指定管理者と効率的かつ円滑な連携を図ってください。
- ④ホスピタリティあるサービスに努めるとともに、バリアフリーや多言語対応など、高齢者や子ども連れ、障害者及び外国人の方々の利用にも配慮してください。
- ⑤公園利用者の利便性を考慮し、原則、通年営業を基本としてください。
- ⑥営業時の音、振動、営業時間等については関係する法令を遵守の上、周辺環境に配慮してください。
- ⑦原則営業時間については 10 時 30 分から 21 時までとし、それ以外の時間については市民利用の利便性を考慮した上で、市との協議により決定することといたします。
- ⑧飲食を提供する場合には地産地消に配慮してください。
- ⑨アルコール類の提供は可能です。建物外での喫煙に関しては、受動喫煙防止法を遵守の上、公園利用者への受動喫煙防止に十分配慮してください。
- ⑩年間を通じ、円滑な管理・運営が可能な従業員の配置体制を整えてください。
- ⑪地震・火災等災害発生時の危機管理に対応した管理・運営可能な配置体制としてください。
- ⑫災害時の帰宅困難者の受入れも可能となるような、社会貢献の観点から提案をしてください。

- ⑬廃棄物の処理（保管・搬出・処分等）は事業者の責任において適正に行ってください。
- ⑭公園内や周辺道路において、通行利用者などの支障にならないよう下記の例を参照し対策してください。

（支障例）

- ・販売又は頒布した物の園路・広場、歩道等への投げ捨て
- ・公募対象公園施設利用者の待ち列による園路、道路区域へのはみ出し
- ・公募対象公園施設利用者が使用する自転車を園路や周辺歩道へ放置すること

- ⑮特定公園施設として整備を行う広場等と一体的に魅力増進を図れるような管理・運営内容を提案してください。
- ⑯集客力向上につながるイベントを提案してください。また、既存施設の活用可能性について検討してください。
- ⑰地元団体等が開催するイベントや地域の活性化のための活動に積極的に参加・協力してください。

（５）指定管理者等との協力

- ①現在の千波公園の指定管理者は、一般財団法人水戸市公園協会です。
- ②維持管理の範囲については、事業の開始前に、市、公園指定管理者、認定計画提出者との間で三者協議により定めることとします。
- ③公園の適正な管理運営や集客向上策等を協議するために、水戸市、公園指定管理者、茨城県、本事業の認定計画提出者、偕楽園月池地区整備事業の認定計画提出者等による、協議会の設立を予定しています。認定計画提出者は当該協議会へ参加をしていただきます。
- ④認定計画提出者は、公募対象区域を含む周辺で開催される『水戸偕楽園花火大会』及び『水戸黄門漫遊マラソン』等について、積極的な協力をしてください。その際には市、指定管理者と適宜協議をしていただきます。

（６）公募対象公園施設の設置又は管理開始の時期

公募対象公園施設の設置許可の開始時期は、工事着工の日付とすることを想定しています。

（７）公募対象公園施設の使用料の最低額

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置許可面積に対して、自ら提案した設置許可使用料単価を乗じた額を、設置許可使用料として本市に支払っていただきます。なお、設置許可面積には建築物の範囲以外に、屋外部分の面積も含むものとし、設置許可面積の決定に当たっては、認定計画提出者が作成する最終的な設計内容により、決定いたします。水戸市の都市公園条例第16条別表第3において、売店の設置又は管理による都市公園の使用に際しては、都市公園の使用料を1㎡あたり60円/月と設定していることから、公募対象公園施設の設置許可使用料単価の提案は、以下の最低額以上としてください。

設置許可使用料単価の最低額：60円×12月＝720円/㎡・年

設置許可使用料は、毎年度4月に本市が発行する納入通知書で当該年度分を支払っていただき

ます。

設置許可使用料については原則として工事期間中は免除とし、供用開始日から発生するものとします。

(8) 私権の制限

認定計画提出者は、認定計画提出者が所有する公募対象公園施設について抵当権その他の権利を設定し、構成団体以外の第三者に譲渡もしくは移転等し、又は担保に供することはできません。

(9) その他

- ①認定計画提出者は公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を本市に提出し、確認を受けてもらいます。設計の内容が、提案内容と相違する場合、本市は認定計画提出者に修正を求める場合があります。
- ②認定計画提出者は、やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、本市と協議の上、提案主旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。
- ③認定計画提出者は、工事着手前に、工事現場の運営・管理等を行う工事責任者を選任し、本市に報告してください。
- ④認定計画提出者は自らの責任で、施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査等適切な工事監理を実施してください。

3 特定公園施設に関する事項

(1) 施設整備に関する事項

- ①施設整備にあたっては、ユニバーサルデザインに配慮してください。なお、バリアフリーについては、「茨城県ひとにやさしいまちづくり条例」、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（改訂版）（国交省）」に基づいた計画としてください。また、高齢者や子ども連れ、障害者及び外国人の方々にも配慮してください。
- ②水戸市風致地区条例に基づく通知が必要となります。
- ③外観は、マンセル表色系（日本産業規格 Z8721）に定める色彩、彩度 6 以下、明度 8 以下（彩度が 1 を超える有彩色に限る）を満たすこととします。
- ④施設や夜間照明等の配置には、死角や暗がりをつくらぬよう、公園の安全性に配慮してください。また、特定公園施設周辺の夜間の利用も考慮し、利用者が夜間でも安全に利用できる照度（平均水平照度が少なくとも 5Lx 以上）を確保できるようにしてください。
- ⑤公園や周辺との調和に配慮するとともに、落葉や紅葉等 1 年を通して季節の変化を感じられる良好な景観の形成に配慮してください。
- ⑥環境負荷低減、建設リサイクル等環境保全に配慮した提案としてください。
- ⑦案内標識等のサインの設置に当たっては「水戸市サインマニュアル」等を参照し景観及び偕楽園等の既存サイン等との統一感に配慮してください。
- ⑧認定計画提出者には公募対象区域内に特定公園施設として、広場等（植栽を含む）と独立した建物としてトイレを整備してください。ただし、既存のトイレを活用しても構いません。
- ⑨トイレは、公募対象区域内にある既存トイレの機能維持を条件とします。24 時間利用可能となるよう工夫をしてください。

- ⑩トイレを公募対象公園施設と一体となった整備をする場合、事業完了後（施設解体後）もトイレ機能を維持できることを条件とします。
- ⑪広場等は公園利用者が気軽に利用可能な配置としてください。
- ⑫認定計画提出者は特定公園施設の建設後、特定公園施設を市に無償譲渡してください。
- ⑬認定計画提出者は特定公園施設の設計図書、工事工程表を本市に提出し、本市に確認を受けられます。設計の内容が、提案内容と相違する場合、本市は認定計画提出者に修正を求める場合があります。

（２）市による特定公園施設の整備費用の負担

本市が負担する費用の範囲は、特定公園施設の整備費として広場等の整備及び埋設管の切り回しに要する費用のうち9割以内とし、上限額については以下のとおりとします。

本市が負担する費用の上限額 100,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。）

負担額算出にあたり、本市から関連する工事費内訳等の資料提出を求めますので、認定計画提出者は協力をお願いします。なお、本市が負担する費用の上限額は、水戸市議会で当該予算が可決されることを前提としています。ただし、特定公園施設の内、トイレの機能移転に伴う整備費用は、原則、事業者負担とします。

（３）都市公園の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置

特定公園施設のエリアにおける清掃や、植栽等の日常的な維持管理や修繕は、認定計画提出者の負担により実施するものとし、施設の特性を考慮しつつ、誰もが快適に交流できる適切な維持管理を行ってください。

ただし、風水害や事故等不測の事態に伴う多大な費用負担が発生した場合などは、認定計画提出者と本市の協議によることといたします。

なお、特定公園施設のエリア内の植栽管理については、偕楽園からの借景やジョギングコースからの視認性の確保に配慮し、植栽の高さ等の管理を適宜行ってください。

（４）その他

- ①認定計画提出者は、やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、本市と協議の上、提案主旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。
- ②認定計画者は、工事着手前に、工事現場の運営・管理等を行う工事責任者を選任し、本市に報告してください。
- ③認定計画提出者は自らの責任と費用で、施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査等を実施してください。
- ④特定公園施設の建設に際しては、工事の施工に関する法令及び「都市公園技術標準解説書（令和元年度版）一般財団法人日本公園緑地協会」、茨城県による「土木部・企業局土木工事等共通仕様書（平成31年4月）茨城県」「茨城県設計業務等共通仕様書（令和3年1月12日）茨城県」、「公共建築工事共通仕様書（最新版）国交省」、「建築工事施工管理指針（最新版）国交省」並びに工事の施工方法に関する公的基準等に従って施工してください。

上記に定めのない場合は、本市と協議の上適切に施工してください。

4 公募の実施に関する事項等

(1) 公募への参加資格等

① 応募者の資格

- ア 応募者は法人（以下「応募法人」という。）又は法人のグループ（以下「応募グループ」という。）に限ります。
- イ グループで応募する場合は、公募対象公園施設を設置し、かつ所有する法人として、代表法人（他の法人は構成法人とする。）を定めてください。
- ウ 応募法人又は応募グループを構成する代表法人及び構成法人（以下「応募法人等」という。）は、直近決算において債務超過でないこととします。
- エ 応募法人又は応募グループは、公募対象公園施設の設置許可を受け、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備・管理運営について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。
- オ 公募対象公園施設及び特定公園施設の建築物の設計業務を行う者は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていることとします。
- カ 公募対象公園施設及び特定公園施設の工事を行う者は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく、建築一式工事における建設業の許可を受けていることとします。
- キ 応募者は計画の審査を経て認定計画提出者となった場合、水戸市都市公園条例第 11 条の規定により、本市に本店、支店又は営業所を有する必要があります。

② 応募の制限

次の項目のいずれかに該当する者は、応募することができません。

- ア 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産の申立てを受けている法人
- イ 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は精算の手続きに入っている法人
- ウ 地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当する法人
- エ 応募の日から、設置等予定者選定結果決定通知日までの間に、本市から指名停止措置を受けている法人又は法人のグループ
- オ 最近の 2 年間に於いて、法人税、本店所在地の法人住民税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予をうけているときは滞納していないものとみなします。）
- カ 暴力団の排除に関し、次のいずれかに該当する法人
 - a 応募の日から設置等予定者選定結果通知日までの間に於いて、水戸市暴力団排除条例（平成 24 年 3 月 28 日）に該当する法人
 - b 応募の日以前に於いて、暴力団の排除に関して本市の定める規定等に基づく排除措置の対象であった法人。ただし、当該排除措置の対象外となった日から 3 年を経過した法人を除く。

キ 選定委員会委員が経営又は運営に直接関与している法人

③ 応募条件

ア 応募法人は、他の応募グループの構成法人となることはできません。

イ 同時に複数の応募グループの代表法人又は構成法人となることはできません。

ウ 事業者選定後に子会社等の設立による事業承継を前提とする場合、その旨を提案時に明示してください。明示がされていない場合、事業承継を認めません。

④ 応募グループ構成法人の変更

ア 応募グループの場合、構成法人の変更は原則として認めません。

イ ただし、代表法人以外の構成法人については、業務遂行に支障がないと本市が判断した場合に限り、変更することができます。その場合、本市は必要に応じ、認定計画提出者に書類の再提出等を求めることがあります。

(2) 公募の手続きに関する事項

①公募設置等指針の配布（交付期間、交付場所、交付方法）

公募設置等指針は、以下のように配布するとともに、本市公式ホームページからもダウンロードできます。

- ・ 配布期間：令和4年4月27日（水）～令和4年9月9日（金）
- ・ 配布場所：水戸市都市計画部公園緑地課千波湖管理室（水戸市役所5階）

②公募説明会

公募説明会を以下のとおり開催します。説明会に参加される場合は、事前に申し込みが必要ですので、以下のとおり申し込みをしてください。

- ・ 使用様式：様式1「公募設置等指針等説明会 参加申込書」
- ・ 申込期限：令和4年5月17日（火）17時まで
- ・ 申込方法：電子メール
- ・ アドレス：p-pfi.senbako@city.mito.lg.jp
- ・ 申込先：水戸市都市計画部公園緑地課千波湖管理室
- ・ 開催日時：令和4年5月24日（火）※時間は申し込みのあった団体へ別途通知します
- ・ 開催場所：（一財）水戸市公園協会
- ・ 参加人数：1者あたり3名まで

③公募設置等指針に対する質疑及び回答

公募設置等指針の内容に関して質問がある場合は、以下のとおり質問書を提出してください。回答内容については、公募設置等指針と同等の効力を持つものとします。

- ・ 使用様式：様式2「質問書」
- ・ 受付期間：令和4年4月27日（水）～令和4年6月10日（金）17時まで
- ・ 申込方法：電子メール

※件名は「千波公園質問」と記載してください。

- ・ アドレス：p-pfi.senbako@city.mito.lg.jp

- ・提出先：水戸市都市計画部公園緑地課千波湖管理室
- ・回答日：令和4年6月24日（金）までに回答
- ・回答方法：本市ホームページ上に掲載します。

④応募登録

公募に参加される方は、必ず下記のとおり応募登録をしてください。

応募登録は、応募法人又は応募グループに限ります。個人での応募登録はできません。応募グループで公募設置等計画の提出を予定されている場合は、応募グループのうち代表法人が応募登録を行ってください。なお、公募設置等計画の受付前においては、応募登録完了後、グループの構成を変更することは可能です。応募登録は、応募登録申込書（様式3）に必要事項を記入のうえ、電子メールにより提出してください。

- ・使用様式：様式3「応募登録申込書」
- ・申込期間：令和4年4月27日（水）～令和4年9月9日（金）17時まで
- ・提出方法：電子メール

※件名は「千波公園応募登録」としてください。

- ・アドレス：p-pfi.senbako@city.mito.lg.jp
- ・申込先：水戸市都市計画部公園緑地課千波湖管理室

⑤応募辞退

応募登録後に参加を辞退する場合は、応募辞退届を提出してください。

- ・使用様式：様式4「応募辞退届」
- ・提出期間：令和4年9月9日（金）17時まで
- ・申込方法：電子メール

※件名は「応募辞退」と記載してください。

- ・アドレス：p-pfi.senbako@city.mito.lg.jp
- ・提出先：水戸市都市計画部公園緑地課千波湖管理室

⑥公募設置等計画等作成及び提出

公募設置等計画等を以下のとおり受け付けます。公募設置等計画等は、以下の注意事項及び公募設置等計画等関係書類一覧に従って提出してください。なお、受付期間内に受付場所に持参しなかった公募設置等計画は受理しません。

- ・使用様式：「公募設置等計画等関係書類一覧」のとおり（指定のない場合は任意様式）
- ・受付期間：令和4年9月12日（月）～令和4年9月22日（木）17時まで
- ・受付場所：水戸市都市計画部公園緑地課千波湖管理室（水戸市役所5階）
- ・提出方法：受付場所へ持参

＜公募設置等計画等作成の注意事項＞

- ・公募設置等計画等の提出は1応募法人（1応募グループ）1提案とします。
- ・公募設置等計画等関係書類の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。

- ・関係法令を遵守し、かつ公募設置等指針に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で公募設置等計画等関係書類を作成してください。
- ・公募設置等計画等関係書類の作成及び提出に必要な諸費用は、応募者の負担とします。
- ・公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は認めません。
- ・必要に応じて公募設置等計画等関係書類一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- ・「10. 公募設置等計画」は5～9と分け、A3判横書き、左綴じとし、ページを付して提出してください。
- ・明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。
- ・提出書類一式を電子データ化したものをCD-Rにて1部提出してください。
- ・データはPDF形式とし、原則として画像化されたものではなく、テキスト情報を含むものとしてください。
- ・法人登記簿謄本等テキスト情報を含むことが困難なものについては、画像化したものでかまいません。
- ・認定計画提出者決定後、提出頂いたイメージパース等はHPに公開させていただきますのでご了承ください。

※基本情報の提供

公募設置等計画の作成に当たっては、以下の参考資料を貸与しますので参照してください。

- 参考資料1 公園平面図
- 参考資料2 公園平面図 CAD データ (JW 形式)
- 参考資料3 イメージパースの視点場図
- 参考資料4 公募対象区域内既存施設一覧
- 参考資料5 地下埋設物概要図・インフラ施設概要資料
- 参考資料6 地質調査成果品
- 参考資料7 基本協定 (案)
- 参考資料8 水戸市偕楽園公園(千波公園等)整備基本計画 (平成28年水戸市)
- 参考資料9 水戸市景観計画
- 参考資料10 水戸市都市景観条例
- 参考資料11 水戸市都市景観条例施行規則
- 参考資料12 水戸市サインマニュアル
- 参考資料13 水戸黄門漫遊マラソンコース
- 参考資料14 公募対象区域を含む周辺で開催されるイベント
- 参考資料15 新駐車場から公募対象区域への動線
- 参考資料16 偕楽橋_橋梁一般図(柱状図)
- 参考資料17 好文カフェ建設時地質調査結果

公募設置等計画等関係書類一覧

提出書類	様式		提出部数	
	番号	上限枚数	正	副
1. 公募設置等指針等説明会 参加申込書	様式 1	1 枚	—	—
2. 質問書	様式 2	適宜	—	—
3. 応募登録申込書	様式 3	1 枚	—	—
4. 応募辞退届	様式 4	1 枚	—	—
公募設置等計画等関係書類				
5. 誓約書	様式 5	適宜	1 部	8 部
6. 委任状（グループ提案の場合）	様式 6	適宜	1 部	8 部
7. 事業実施体制表 ※公募対象公園施設及び特定公園施設の設計及び建設を実施する法人等の体制	様式 7	適宜	1 部	8 部
8. 応募制限書類・応募制限関連書類（応募グループにあっては、代表法人及び構成法人のすべてについて提出）				
(1) 定款又は寄附行為の写し	様式自由	適宜	1 部	8 部
(2) 会社概要	様式自由		1 部	8 部
(3) 法人登記簿謄本及び印鑑証明	各種証明書		1 部	8 部
(4) 役員名簿	様式 8		1 部	8 部
(5) 法人税，法人住民税，固定資産税，消費税及び地方消費税納税証明書，消費税及び地方消費税の確定申告書第一表，第二表，法人税申告書別表一，別表一次葉，別表四，別表五（一），別表五（二） ※納税額が記載された完納証明書 ※徴収猶予を受けている場合はそのことが分かる書類	各種証明書		1 部	8 部
(6) 財務諸表「貸借対照表，損益計算書，株主資本等変動計算書（純資産変動計算書），キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ），注記等」（直近 4 期分）の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい ※連結財務諸表作成会社については，連結財務諸表，単体財務諸表 ※会社設立後 4 期を経過していない場合は，直近 2 期分の写しの提出を認める	関連法令に定める様式		1 部	8 部
(7) 事業報告書・事業計画書等 ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。	関連法令に定める様式		1 部	8 部
(8) 財務状況表	様式 9		1 部	8 部
9. 応募資格関係書類（該当する法人について提出）				
(1) 一級建築士事務所登録を証する書類の写し	各種証明書	適宜	1 部	8 部
(2) 一般建設業又は特定建設業許可通知書の写し	各種証明書		1 部	8 部

10. 公募設置等計画				
表紙	様式 10-1	1 枚	1 部	8 部
(1) 全体計画 ①事業の方針 ②スケジュール	様式 10-2	1 枚	1 部	8 部
(2) 事業実施体制 ①事業を実施するための十分に実行力がある業務実施体制の提案 ②地域の振興や賑わい創出に寄与する施設の運営実績などの応募者の実績	様式 10-3	1 枚	1 部	8 部
(3) 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備計画 施設の概要, イメージパース (視点場からの眺望, 施設外観, 内観), 各階平面図, 配置図, 立面図, 断面図, 求積図 ①偕楽園本園からの眺望に配慮した提案 ②千波湖周辺の色彩・色調に配慮した施設デザイン (外構を含む) の提案 ③施設配置・施設規模の計画の提案 ④公園利用者の利便性向上及び新規利用者の促進に資する施設整備 (広場, 照明, トイレ等), ユニバーサルデザイン, バリアフリーに配慮した提案 ⑤公園施設の建設にあたり, 地元の参画機会に配慮した提案	様式 10-4	【施設の概要】 1 枚 【イメージパース】 各 1 枚 (計 3 枚) 【図面】 各図面で 1 枚 提案施設による	1 部	8 部
(4) 公募対象公園施設及び特定公園施設の管理運営計画 ①日常的に利用可能であり, 公園の賑わいや集客の向上につながる維持管理運営計画 ②観光誘客に資する提案や, 拠点間 (偕楽園と千波公園) やまちなかとの回遊性を向上する提案 ③飲食・物販機能についての地産地消に配慮した提案 ④災害時における安心・安全に配慮した管理計画の提案	様式 10-5	2 枚	1 部	8 部
11. 収支計画等				
(1) 投資計画・資金調達計画	様式 11	1 枚	1 部	8 部
(1)-2 積算根拠 (投資計画)	様式 11-2	1 枚	1 部	8 部
(2) 収支計画	様式 12	1 枚	1 部	8 部
(2)-2 積算根拠 (収支計画)	様式 12-2	1 枚	1 部	8 部
12. 価額提案書				
(1) 価額提案書	様式 13-1	1 枚	1 部	8 部
(2) 特定公園施設の整備費内訳	様式 13-2	適宜	1 部	8 部

⑦連絡先

水戸市都市計画部公園緑地課千波湖管理室

住所：茨城県水戸市中央1丁目4番1号

電話：029 - 232 - 9214

FAX：029 - 224 - 1116

アドレス：p-pfi.senbako@city.mito.lg.jp

⑧受付時間

公募に係る全ての事務取扱は、平日8時30分から17時までとします。

(3) 審査方法等

① 審査の流れ

設置等予定者の選定は、本市が都市公園法第5条の4第1項に基づき、すべての公募設置等計画の審査を行い、その審査を通過した計画について、都市公園法第5条の4第2項に基づく評価を行う2段階で実施します。

ア 第一次審査

a 参加資格の確認

応募者が、資格等を満たしているかを審査します。

b 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査します。

c 公募設置等指針に照らし適切なものであることの審査

公募設置等計画等が公募設置等指針に照らし、適切なものであることを審査します。審査の内容は以下のとおりです。

- ・公募設置等計画が、公募設置等指針で示した目的や場所等と適合していること
- ・記載すべき事項が示されていること
- ・認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

イ 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、選定委員会において③に示す評価基準に沿って評価します。応募者には、選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から担当責任者宛てに連絡します。

なお、応募者が多数の場合は、プレゼンテーションに先立ち提出された書類のみであらかじめ選定委員が第二次予備審査を行い、5者程度に応募者を絞る場合があります。その場合、選定外となった応募者に対し、事務局から担当責任者宛てに通知します。

プレゼンテーションの実施は以下を想定しています。

- ・発表：20分
- ・質疑応答：20分
- ・参加人数：6名まで（1応募法人又は1応募グループにつき）

※発表、質疑応答時間、参加人数等は予定となります。詳細は、公募設置等計画等提出後に担当責任者宛てにご連絡致します。

公募設置等計画を提出された方は、プレゼンテーション用の資料の電子データを以下のとおり提出してください。

- ・提出期限：令和4年9月29日（木）17時まで（郵送の場合17時必着）
- ・データ形式：Microsoft PowerPoint 及びPDF
- ・提出方法：持参又は郵送（データを焼いたCD-Rを提出してください）

※プレゼンテーション用の資料は、公募設置等計画等に記載している内容のみで、作成してください。公募設置等計画等に記載がない（新たな提案等）内容については評価を行いません。

② 選定委員会

本市は公募設置等計画の審査にあたり、選定委員会を設置します。選定委員会の委員は公園計画、観光、景観、建築、経営・財務などの専門分野を持つ学識経験者等から構成します。

選定委員会では、応募者から提出された公募設置等計画について③の評価基準に基づき評価を行い、最優秀提案及び次点提案を選定します。なお、評価の結果によっては、最優秀提案、次点提案の一方又は両方について、該当なしとする場合があります。

選定委員会 委員名簿

役職	専門分野	所属等	氏名
委員長	公園計画	横浜市立大学 客員教授 一般財団法人公園財団 常務理事	町田 誠
副委員長	景観	茨城大学名誉教授	小柳 武和
委員	経営・財務	日本公認会計士協会 東京会茨城県会 副会長	井上 雅裕
	観光	株式会社アンドアイ代表取締役	室田 明里
	建築	スイス連邦工科大学チューリッヒ校 建築振る舞い学教授 アトリエ・ワン	貝島 桃代

③ 評価基準

本市は、提出された公募設置等計画について、以下の評価項目に沿って評価を行います。
 なお、最終的には選定委員会委員の意見をもって決定するものです。

評価項目	評価の視点	配点	
(1) 事業の方針	①事業のコンセプトが公募の目的に合致しているか。	10	20
	②公園利用者等のニーズを把握するとともに新規利用者の促進に資する魅力ある業種・業態が提案されているか。	10	
(2) 事業実施体制	③事業を実施するために、十分に実行力がある業務実施体制を構えているか。	10	20
	④地域の振興や賑わい創出に寄与する施設の運営実績などの実績を有しているか。	10	
(3) 公募対象公園施設及び特定公園施設整備計画	⑤偕楽園本園からの眺望に配慮した提案となっているか。	20	70
	⑥千波湖周辺の色彩・色調に配慮した施設デザイン（外構を含む）の提案となっているか。	20	
	⑦施設配置・施設規模等の計画が適切な提案となっているか。	10	
	⑧公園利用者の利便性向上及び新規利用者の促進に資する施設整備（広場、照明、トイレ等）となっているとともに、ユニバーサルデザイン、バリアフリーに配慮した施設となっているか。	10	
	⑨公園施設の建設にあたり、地元企業の参画機会に配慮した提案となっているか。	10	
(4) 公募対象公園施設及び特定公園施設管理運営計画	⑩日常的に利用可能であり、公園の賑わいや集客の向上（利用者数及び頻度）につながる維持管理運営計画の提案となっているか。	20	60
	⑪新規利用者及び観光誘客に資する提案や、拠点間（偕楽園と千波公園）やまちなかとの回遊性を向上する提案となっているか。	20	
	⑫飲食・物販機能を備えるにあたり、地産地消に配慮した提案となっているか。	10	
	⑬災害時における安全・安心に配慮した管理計画となっているか。	10	
(5) 収支計画及び価額審査	⑭収支計画が適切であり、継続的な事業が可能となっているか。	10	30
	⑮業務遂行に必要な経営基盤を有しているか。	10	
	⑯設置管理許可に基づく土地使用料の提案額	10	
合計		200	

※各委員の合計点数の平均で6割以上取得していることを最低基準点とします。それ以上の点数を得た提案の中で最も高い得点を得た者を設置等予定者に選定します。

※上記評価の視点のうち、①～⑯の1つでも記載がない場合は、0点と判断し失格とします。

※最高点を獲得した提案が複数ある場合は、評価項目の(1)(3)(4)の得点の合計が高い提案を選定します。

※応募が1者の場合は、合計点数を6割以上取得している場合に限り当該提案を最優秀提案とします。

※⑯の提案額については、定量化審査とします。提案者の中で、年間使用料の提案額が最高額となった提案者に対して満点を付与します。それ以外の提案者については、最高額提案者との比率により算出します。なお、点数は、小数第一位を切り上げて算出します。

$$\text{提案額点} = 10 \text{ 点 (配点)} \times (\text{提案者の提案額} / \text{全提案者のうち最高提案額})$$

④ 結果通知

選定結果は、速やかに応募法人及び応募グループの代表法人に文書にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じません。また、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、本市ウェブサイトで公表します。

⑤ 選定委員会の委員への接触の禁止

応募法人等が、最優秀提案及び次点提案選定前までに、選定委員会の委員に対して、本事業提案について接触を行った場合は、失格となることがあります。また、公募設置等指針の配布日から設置等予定者の選定結果通知日までは、提案内容、審査内容等に関するお問合せには、一切お答えできません。

（４）設置等予定者等の決定

本市は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等を設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募法人等を次点者として決定します。本市が設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が設置等予定者としての地位を取得します。

なお、審査の結果によっては、設置等予定者、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

（５）公募設置等計画の認定

本市は、設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定します。これにより、設置等予定者は認定計画提出者となります。

認定に当たっては、評価・選定のための選定委員会での意見等を踏まえ、必要に応じ、本市と設置等予定者との調整により、設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更した上で、当該変更後の計画を認定する場合があります。

また、認定に基づき本市が公示する公募対象施設の場所は、認定計画提出者以外のものが公園施設の設置許可を申請することができない区域となります。

なお、公募設置等計画が認定された場合でも、提出された計画の内容すべてが必ず実施できることを担保するものではありません。認定後、設計協議を進める中で、関係者等との協議が調わなかった場合などは、計画内容を変更していただく場合があります。

（６）協定の締結等

① 基本協定

本市は、認定計画提出者と本事業の実施に関する基本的事項を定めた基本協定を締結します。また、基本協定の締結後、内容の詳細について定めた実施協定を締結します。

② 設置管理許可

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、公募対象公園施設及び特定公園施設の設置管理許可を受け、認定計画者の負担において建設、維持管理及び運営を行っていただきます。

設置管理許可を受けるに当たっては、水戸市都市公園条例第 11 条の規定を遵守していただきます。

(参考：水戸市都市公園条例第 11 条)

法第 5 条第 1 項の規定により都市公園に公園施設を設け、又は管理することができるものは、本市に住所又は事務所を有する者とする。

(7) リスク分担

① リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とします。なお、リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、本市と認定計画提出者が協議の上、負担者を決定するものとします。

リスクの種類	内容	負担者		
		市	認定計画提出者	
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響のある法令等の変更	協議事項		
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持修繕・運営において第三者に損害を与えた場合	—	○	
建築基準法第 48 条ただし書き	本市が開催する建築審査会の同意	—	○	
物価	設置等予定者決定後のインフレ、デフレ	—	○	
金利	設置等予定者決定後の金利変動	—	○	
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業 ※1	公募対象公園施設	—	○
		特定公園施設（整備に係る事項）	協議事項	
	工事中の不可視部における費用 ※2	公募対象公園施設		
		特定公園施設（整備に係る事項）		
資金調達	必要な資金確保	—	○	
事業の中止・延期	本市の責任による中止・延期	○	—	
	認定計画提出者の責任による中止・延期	—	○	
	認定計画提出者の事業放棄・破綻	—	○	
申請コスト	申請費用の負担	—	○	
引継コスト	施設管理運営の引継ぎ費用の負担	—	○	
施設競合	競合施設による利用者減、収入減	—	○	
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況	—	○	
運営費の増大	本市の責による運営費の増大	○	—	
	本市以外の要因による運営費の増大	—	○	
施設の修繕等	施設、機器の損傷	—	○	
債務不履行	本市の協定内容の不履行	○	—	
	認定計画提出者の事由による業務又は協定内容の不履行	—	○	
性能リスク	本市が要求する業務要求水準の不適合に関するもの	—	○	
損害賠償	施設、機器等の不備による事項	—	○	
	施設管理上の瑕疵による事項	—	○	
警備リスク	認定計画提出者の警備不備による事項	—	○	
運営リスク	施設、機器等の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク	—	○	

※1 自然災害（地震、台風等）等不可抗力への対応

※2 基礎工事の際、発見された障害物（巨大な転石、地下埋設物等）など

○特定公園施設、公募対象公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、本市は、認定計画提出者に対して当該施設に関する業務の停止を命じることがあります。

○業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、本市は認定計画提出者の運営する公募対象公園施設の休業補償は行いません。

② 損害賠償責任

認定計画提出者は、本業務実施に当たり、認定計画提出者の故意又は過失により、本市又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を、本市又は第三者に賠償するものとし、ます。

また、本市は、認定計画提出者の故意又は過失により発生した損害について、第三者に対して賠償を行った場合、認定計画者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとし、ます。

（８）第三者の使用等

認定計画提出者が所有する公募対象公園施設を第三者に使用させる場合（一時使用の場合は除く）は、借地借家法第 38 条に基づく定期建物賃貸借契約によるものとし、契約内容等について事前に本市の確認を得てください。

（９）委託

認定計画提出者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはなりません。認定計画提出者は、本事業の一部を第三者に委託する場合は、事前に書面をもって本市へ申請し、承諾を得なければなりません。また、本市の承諾を得て、本事業の一部を第三者に委託する場合、当該委託先に基本協定の規定の遵守をさせるとともに、全ての責任は認定計画提出者が負うこととします。

（１０）事業破綻時の措置

認定された公募設置等計画の有効期間内に認定計画提出者による事業が破綻した場合、都市公園法第 5 条の 8 に基づき、認定計画提出者は本市の承認を得て、別の民間事業者が事業を承継させるか、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設を撤去し、更地にして返還していただく必要があります。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去及び更地工事を行わず土地の返還を行わない場合、本市は、認定計画提出者に代わり施設の撤去及び更地工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

また、事業承継することとなった場合、次の民間事業者が決定するまでの期間についても使用料を支払っていただきます。なお、その際の支払いは使用料の 1 年分とし、事業者決定後、市が定める期日までに、前もって支払っていただくこととしますが、使用期間が 1 年に満たない場合は事業完了後又は事業承継完了後に精算いたします。

第3章 その他の条件等

1 工事中の条件

- (1) 施設の施工に当たり本市と円滑な協議が可能な体制を構築してください。
- (2) 工事中の騒音，振動等については，周辺に十分配慮してください。
- (3) 認定計画提出者が設置する施設の設置管理許可，確認申請等の手続き期間も考慮したスケジュール管理をしてください。
- (4) 地盤の影響による施設の損害等については本市では責任を負いません。

2 法規制等

提案内容は，都市公園法，建築基準法，消防法，都市計画法，景観法，水戸市都市公園条例，水戸市都市景観条例，水戸市屋外広告物条例，水戸市風致地区条例，大規模小売店舗立地法，その他各種関係法令等を遵守してください。

事業の実施に当たり必要な許認可の取得や手続きについては，事業者の負担により実施してください。